LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Sherbrooke

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : 2017

Le taux d'inoccupation global*...

EST DESCENDU à

5,3 %

- En dessous (RMR)
- Semblable (RMR)
- Au-dessus (RMR)

Le loyer moyen est de*...

618 $

A AUGMENTÉ de 1,0 %

- En dessous (RMR)
- Semblable (RMR)
- Au-dessus (RMR)

MARCHÉ LOCATIF PRIMAIRE *(selon le nombre de chambres)*

Studios	Une chambre	Deux chambres	Trois chambres ou plus
8,2 %	5,5 %	5,0 %	4,6 %
Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation
428 $ Loyer moyen	508 $ Loyer moyen	631 $ Loyer moyen	774 $ Loyer moyen

« En 2017, le taux d'inoccupation est descendu à 5,3 % dans la région de Sherbrooke. La variation du loyer moyen a été de 1 %. »

Mbea Bell
Analyste de marché

*Chaque année, à l'automne, la SCHL recueille des données sur les marchés locatifs primaire et secondaire. Les données présentées portent uniquement sur le marché locatif primaire, qui comprend les immeubles d'appartements d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs. Les logements du marché locatif secondaire sont les logements qui sont offerts en location, mais qui n'ont pas été construits expressément pour le marché locatif, par exemple les copropriétés louées. Sur le marché primaire, les taux d'inoccupation et les loyers sont calculés en incluant tous les immeubles de l'enquête, tandis que les augmentations de loyer sont calculées uniquement à partir des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente.

Canada

SCHL CMHC

Faits saillants :

- Après plusieurs années de hausse, le taux d'inoccupation dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke a diminué : il est passé de 6,4 % en 2016 à 5,3 % en 2017.
- Le resserrement du marché locatif s'est particulièrement fait sentir dans les secteurs de Brompton, de Magog, de Fleurimont et du District Nord.
- Le loyer moyen des appartements de deux chambres s'est chiffré à 631 $.
- La variation estimative[1] du loyer moyen des appartements de deux chambres entre octobre 2016 et octobre 2017 a été de 1,9 %.

Resserrement du marché locatif de la RMR de Sherbrooke

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) d'octobre 2017 réalisée par la SCHL, le taux d'inoccupation des appartements locatifs a connu une baisse en 2017 dans la RMR de Sherbrooke (voir figure 1). Il est passé de 6,4 % en octobre 2016 à 5,3 % en octobre 2017. Il s'agit du premier resserrement du marché locatif en dix ans.

Hausse de la demande combinée à la stabilité de l'offre

Le resserrement du marché locatif dans la région de Sherbrooke s'explique par la hausse de la demande associée à la stabilité de l'offre. Tout d'abord, la demande locative a augmenté depuis la tenue de notre dernière enquête. Cette augmentation est en grande partie attribuable à une forte croissance de la migration. En effet, après trois années de baisse, le solde migratoire de la région a bondi en 2016. Ce dernier est passé de 1 003 en 2015 à 1 687 en 2016, soit une hausse de 68 %. La migration internationale et la migration infraprovinciale ont toutes deux contribué à cet accroissement. Rappelons qu'en général, les nouveaux arrivants se tournent vers le marché locatif pendant les premières années suivant leur arrivée. De plus, le ralentissement de l'emploi[2] et le vieillissement de la population sont deux autres facteurs qui ont contribué dans une moindre mesure à la hausse de la demande locative. En effet, la baisse de la croissance de l'emploi limite le mouvement d'accession à la propriété. Par ailleurs, en vieillissant, certains propriétaires vendent leur logement pour redevenir locataires.

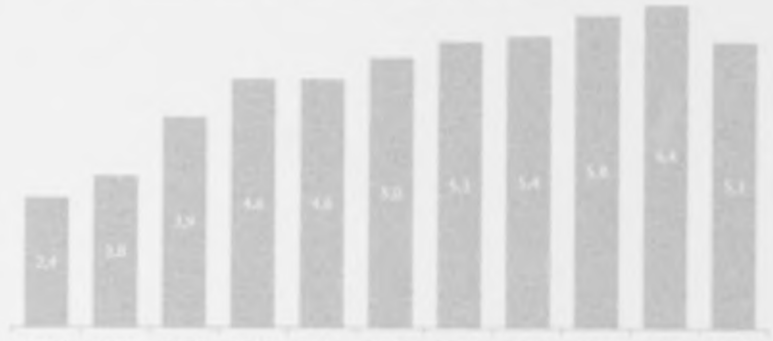
ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Quant à l'offre, elle est restée relativement stable comparativement à celle de la dernière ELL. Cette stabilité s'explique par les niveaux relativement élevés des taux d'inoccupation observés ces dernières années, lesquels ont freiné l'appétit des promoteurs immobiliers.

Figure 1

Resserrement du marché locatif
Taux d'inoccupation (%) - RMR de Sherbrooke



Source : SCHL

[1] À noter que la SCHL utilise une mesure qui permet d'estimer l'évolution des loyers demandés dans les immeubles constants et d'éliminer l'incidence des immeubles qui ont été construits ou convertis entre les enquêtes. L'estimation du pourcentage constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

[2] Depuis trois ans, la croissance de l'emploi est en baisse à Sherbrooke. De 4,7 % en 2014, elle est progressivement descendue à 0,9 % en 2017.

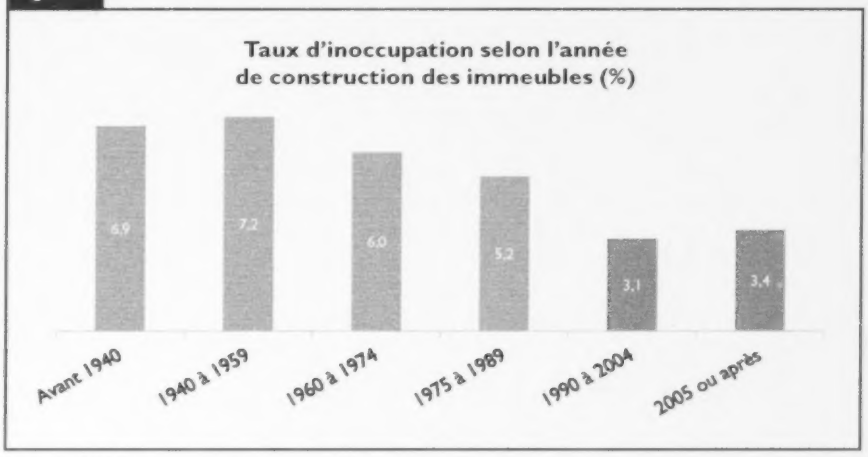
Resserrement notable du marché locatif dans certains secteurs

Le resserrement du marché locatif est assez généralisé dans la RMR de Sherbrooke. Cependant, la baisse du taux d'inoccupation est plus significative dans certains secteurs. À Brompton, le taux d'inoccupation a chuté cette année, passant de 6,2 % en 2016 à 1,6 % en 2017. Ce secteur affiche le loyer le plus bas (576 $) dans la catégorie des appartements de deux chambres, ce qui a probablement attiré les nouveaux immigrants de la région. Dans le District Nord et à Magog, la baisse du taux d'inoccupation, qui s'est élevée à 2,2 points de pourcentage dans le premier cas et à 1,3 dans le second, a été causée principalement par la diminution de l'offre locative[3]. Enfin, Fleurimont a lui aussi vu son taux d'inoccupation diminuer, lequel est passé de 5 % en 2016 à 2,9 % en 2017.

Baisse du taux d'inoccupation dans les immeubles de construction récente

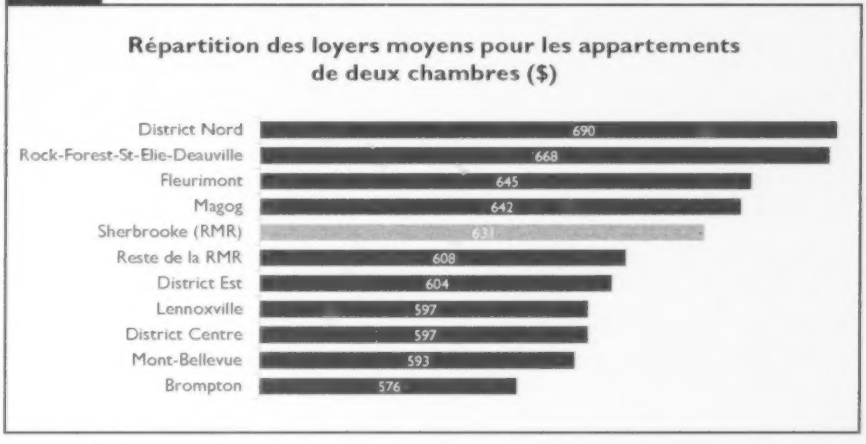
Du côté des appartements récents (construits depuis 2005), le taux d'inoccupation est passé de 4,9 % en 2016 à 3,4 % en 2017. De manière générale, les immeubles relativement récents (construits après 1990) affichent des taux d'inoccupation nettement inférieurs à la moyenne de la RMR (voir figure 2). Ceci s'expliquerait par la préférence des locataires pour les immeubles locatifs plus récents, comportement observé dans la plupart des centres urbains du Québec.

Figure 2



Source : SCHL

Figure 3



Source : SCHL

Légère hausse des loyers

Les loyers moyens ont continué à suivre une légère tendance à la hausse dans la région de Sherbrooke. Ainsi, la variation estimative du loyer moyen des appartements de deux chambres en 2017 a été de 1,9 % (2,1 % en 2016). Le resserrement du marché locatif dans certains secteurs[4] a favorisé une hausse plus marquée des loyers, c'est notamment le cas dans le District Nord, à Magog et à Brompton.

Le loyer moyen des appartements de deux chambres s'est chiffré à 631 $. La répartition des loyers dans la RMR est assez inégale (voir figure 3). Les loyers les plus élevés ont été observés dans le District Nord (690 $), à Rock-Forest-St-Élie-Deauville (668 $) et

[3] Dans le District Nord, le nombre d'unités compris dans l'univers locatif est passé de 7 222 en 2016 à 7 038 en 2017, soit une baisse de 2,5 %. À Magog, il est descendu de 2 256 en 2016 à 2 200 en 2017.

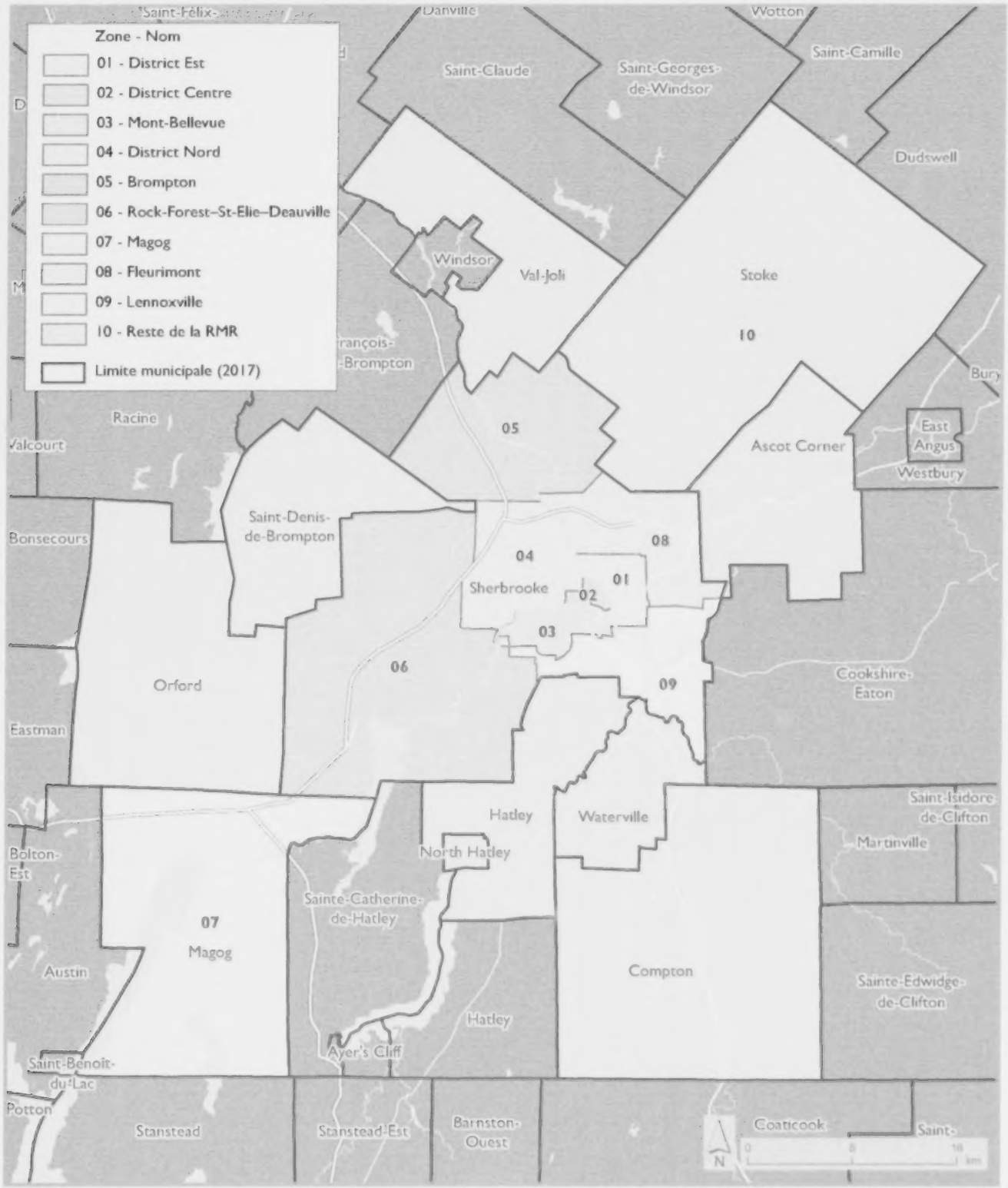
[4] Voir la section portant sur les secteurs dont le resserrement est notable.

à Fleurimont (645 $). Ces secteurs comprennent une grande partie des logements de construction récente[5] pour lesquels sont demandés des loyers plus élevés.

Hausse du taux de rotation

Le taux de rotation (qui correspond au nombre de logements locatifs ayant un nouveau locataire par rapport au nombre total d'unités offertes en location dans une région donnée au cours des 12 derniers mois) est passé de 21,7 % en 2016 à 25,7 % en 2017 dans la région de Sherbrooke. Cette hausse s'explique, d'une part, par la forte hausse du solde migratoire de la région et, d'autre part, les taux d'inoccupation qui restent relativement élevés, une situation qui peut encourager les locataires à déménager dans un logement qui correspond davantage à leurs préférences. Sur le plan géographique, c'est le centre-ville de Sherbrooke qui affiche les taux de rotation les plus importants, à savoir 33,6 % dans Mont-Bellevue et 31,9 % dans le District Centre.

[5] Logements construits après 1990.


Zone - Nom
01 - District Est
02 - District Centre
03 - Mont-Bellevue
04 - District Nord
05 - Brompton
06 - Rock-Forest–St-Elie–Deauville
07 - Magog
08 - Fleurimont
09 - Lennoxville
10 - Reste de la RMR
Limite municipale (2017)
Saint-Félix-
Danville
Wotton
Saint-Claude
Saint-Georges-de-Windsor
Saint-Camille
Dudswell
Windsor
Val-Joli
Stoke
10
François-
-Brompton
Bury
Racine
Valcourt
05
Ascot Corner
East Angus
Westbury
Saint-Denis-de-Brompton
Bonsecours
04
08
Sherbrooke
01
02
03
06
09
Orford
Cookshire-Eaton
Eastman
Hatley
Waterville
Saint-Isidore-de-Clifton
Martinville
Bolton-Est
North Hatley
Sainte-Catherine-de-Hatley
07
Magog
Austin
Compton
Sainte-Edwidge-de-Clifton
Hatley
Ayer's Cliff
Saint-Benoît-du-Lac
Potton
Stanstead
Stanstead-Est
Barnston-Ouest
Coaticook
Saint-
N
0
8
16
km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE SHERBROOKE	
Zone 1	**District Est** – Nord : limites de la ville; sud : limites de la ville; est : limites de la ville; ouest : rivière Saint-François.
Zone 2	**District Centre** – Nord : rivière Saint-François; sud : rues Galt Ouest et Wellington; est : rivière Saint-François; ouest : rue Belvedère et boulevard Queen Nord.
Zone 3	**Mont-Bellevue** – Nord : rivière Magog et rue Galt Ouest; sud : limites de la ville, est : rue Wellington Sud; ouest : rivière Magog.
Zone 4	**District Nord** – Nord : limites de la ville; sud : rivière Magog; est : rivière Saint-François et boulevard Queen Nord.
Zones 1-4	**Ville de Sherbrooke (avant la fusion)**
Zone 5	**Brompton**
Zone 6	**Rock-Forest-St-Elie-Deauville**
Zone 7	**Magog**
Zone 8	**Fleurimont**
Zone 9	**Lennoxville**
Zone 10	**Reste de la RMR**
Zones 1-10	**RMR de Sherbrooke**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres (Non disponibles pour les centres du Québec)
1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.3 Taux de rotation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
1.3.4 Taux de rotation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres (Non disponibles pour les centres du Québec)
2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres (Non disponibles pour les centres du Québec)
3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Halifax, Québec, Montréal, Gatineau, Ottawa, Toronto, Hamilton, Kitchener-Cambridge-Waterloo, London, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Kelowna, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété
4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété - taille du projet

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Sherbrooke

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone 1 - District Est	**	**	8,6	6,4	6,1	6,2	**	3,2	7,4	5,9
Zone 2 - District Centre	**	9,0	4,7	7,9	**	**	**	**	5,9	7,8
Zone 3 - Mont-Bellevue	3,7	8,9	4,8	4,4	6,7	5,3	**	**	6,1	5,6
Zone 4 - District Nord	4,3	6,5	5,8	3,7	7,2	4,4	**	4,7	6,7	4,5
Ville de Sherbrooke (avant la fusion)	7,4	8,3	6,3	5,5	6,7	5,4	6,8	4,8	6,7	5,6
Zone 5 - Brompton	**	10,0	**	0,0	**	0,6	**	**	6,2	1,6
Zone 6 - Rock-Forest-St-Elie-Deauville	**	**	**	2,7	4,1	2,8	2,0	2,7	3,2	2,7
Zone 7 - Magog	**	7,6	**	12,2	5,8	5,1	3,7	2,6	7,2	5,9
Zone 8 - Fleurimont	**	1,6	**	4,2	3,0	2,6	**	3,1	5,0	2,9
Zone 9 - Lennoxville	**	**	5,2	4,0	7,4	6,4	8,5	9,0	6,9	6,3
Zone 10 - Reste de la RMR	-	-	**	**	**	**	**	0,0	**	3,0
Sherbrooke (RMR)	**7,9**	**8,2**	**6,4**	**5,5**	**6,3**	**5,0**	**6,3**	**4,6**	**6,4**	**5,3**

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Sherbrooke

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone 1 - District Est	386	400	476	496	613	604	718	710	578	577
Zone 2 - District Centre	399	410	468	487	552	597	720	696	524	527
Zone 3 - Mont-Bellevue	426	430	478	478	570	593	740	736	562	568
Zone 4 - District Nord	450	470	575	586	671	690	806	825	676	696
Ville de Sherbrooke (avant la fusion)	418	427	497	507	617	630	760	764	599	606
Zone 5 - Brompton	**	395	437	438	557	576	664	667	564	572
Zone 6 - Rock-Forest-St-Elie-Deauville	**	**	499	523	664	668	775	780	675	686
Zone 7 - Magog	**	402	575	536	661	642	706	722	650	627
Zone 8 - Fleurimont	563	528	522	534	633	645	775	782	661	670
Zone 9 - Lennoxville	423	435	500	500	591	597	837	873	601	617
Zone 10 - Reste de la RMR	-	-	**	454	557	608	686	725	602	635
Sherbrooke (RMR)	**436**	**428**	**502**	**508**	**622**	**631**	**764**	**774**	**612**	**618**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Sherbrooke

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone 1 - District Est	411	428	1 869	1 957	3 919	3 950	953	966	7 152	7 301
Zone 2 - District Centre	391	396	883	905	735	733	324	317	2 333	2 351
Zone 3 - Mont-Bellevue	779	773	1 553	1 611	3 325	3 392	1 094	1 088	6 751	6 864
Zone 4 - District Nord	402	399	1 230	1 240	4 092	3 852	1 498	1 547	7 222	7 038
Ville de Sherbrooke (avant la fusion)	1 983	1 996	5 535	5 713	12 071	11 927	3 869	3 918	23 458	23 554
Zone 5 - Brompton	10	10	47	51	188	191	95	98	340	350
Zone 6 - Rock-Forest-St-Elie-Deauville	11	8	300	309	1 542	1 570	677	694	2 530	2 581
Zone 7 - Magog	149	122	440	411	1 291	1 293	476	474	2 356	2 300
Zone 8 - Fleurimont	69	69	273	281	1 145	1 131	671	679	2 158	2 160
Zone 9 - Lennoxville	89	88	1 011	1 004	1 935	1 932	628	658	3 663	3 682
Zone 10 - Reste de la RMR	0	0	16	16	89	95	41	45	146	156
Sherbrooke (RMR)	**2 311**	**2 293**	**7 622**	**7 785**	**18 261**	**18 139**	**6 457**	**6 566**	**34 651**	**34 783**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Sherbrooke

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17
Zone 1 - District Est	**	++	**	1,4	++	++	++	++	**	++
Zone 2 - District Centre	++	++	++	**	2,0	++	**	++	++	++
Zone 3 - Mont-Bellevue	2,4	++	1,8	-2,7	**	++	++	++	2,1	++
Zone 4 - District Nord	3,1	**	2,3	1,3	1,3	2,3	2,5	++	1,7	1,9
Ville de Sherbrooke (avant la fusion)	2,3	++	2,1	++	2,1	1,1	**	0,9	2,3	0,8
Zone 5 - Brompton	**	**	1,9	++	++	2,6	**	**	1,4	1,6
Zone 6 - Rock-Forest-St-Elie-Deauville	**	**	**	**	1,5	**	1,5	++	1,8	**
Zone 7 - Magog	4,0	6,5	3,1	++	++	3,4	++	++	++	1,9
Zone 8 - Fleurimont	**	**	++	**	0,8	1,9	0,6	1,2	++	1,6
Zone 9 - Lennoxville	++	++	++	0,7	1,9	++	2,7	-0,8	1,5	++
Zone 10 - Reste de la RMR	-	-	**	**	2,3	-2,2	**	**	0,9	1,1
Sherbrooke (RMR)	**2,0**	**0,9**	**1,8**	**0,8**	**2,1**	**1,9**	**3,2**	**0,6**	**2,1**	**1,0**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

1.1.6 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Sherbrooke

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone 1 - District Est	**	**	**	**	23,0	26,2	**	**	23,8	27,4
Zone 2 - District Centre	**	28,8	**	**	**	**	**	**	24,4	31,9
Zone 3 - Mont-Bellevue	**	**	**	**	18,5	32,4	**	**	21,1	33,6
Zone 4 - District Nord	**	21,5	18,9	21,1	18,8	17,8	24,8	**	20,5	19,0
Ville de Sherbrooke (avant la fusion)	**	32,7	21,6	28,8	20,7	25,8	24,1	25,6	22,1	27,1
Zone 5 - Brompton	**	54,6	**	10,8	**	26,2	**	**	**	23,2
Zone 6 - Rock-Forest-St-Elie-Deauville	**	**	**	**	21,4	19,9	**	23,5	24,5	21,2
Zone 7 - Magog	**	**	14,1	22,9	15,2	17,8	13,9	17,0	14,8	18,9
Zone 8 - Fleurimont	**	**	**	**	**	19,0	**	**	19,4	20,0
Zone 9 - Lennoxville	**	**	**	26,4	22,7	28,7	**	28,0	23,3	27,8
Zone 10 - Reste de la RMR	-	-	**	19,2	**	**	**	**	**	**
Sherbrooke (RMR)	**24,6**	**31,8**	**21,3**	**27,5**	**20,6**	**24,6**	**24,2**	**24,5**	**21,7**	**25,7**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Sherbrooke

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Sherbrooke (RMR)										
Avant 1940	**	**	**	**	**	**	**	5,3	8,4	6,9
1940 à 1959	**	**	**	**	**	**	**	**	7,9	7,2
1960 à 1974	7,2	8,4	6,6	7,6	5,1	5,1	**	4,6	6,0	6,0
1975 à 1989	**	5,5	4,9	3,2	7,3	5,7	7,8	6,2	6,8	5,2
1990 à 2004	**	5,0	4,6	1,5	4,1	2,6	5,6	4,6	4,5	3,1
2005 ou après	**	**	**	7,0	5,1	3,1	2,3	2,3	4,9	3,4
Tous les immeubles	7,9	8,2	6,4	5,5	6,3	5,0	6,3	4,6	6,4	5,3

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Sherbrooke

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Sherbrooke (RMR)										
Avant 1940	387	407	449	473	546	550	708	710	545	541
1940 à 1959	399	399	445	452	547	547	713	698	530	529
1960 à 1974	408	420	485	491	578	589	700	689	555	564
1975 à 1989	444	453	504	505	599	603	715	710	587	590
1990 à 2004	482	445	556	544	688	672	802	796	707	686
2005 ou après	797	485	717	707	826	862	909	966	837	869
Tous les immeubles	436	428	502	508	622	631	764	774	612	618

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.2.3 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Sherbrooke

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Sherbrooke (RMR)										
Avant 1940	**	**	**	**	28,7	29,2	**	**	27,1	**
1940 à 1959	**	**	**	**	**	**	**	**	15,0	**
1960 à 1974	**	28,0	23,4	29,5	22,0	28,2	**	**	22,7	28,2
1975 à 1989	26,7	**	19,1	23,5	15,9	21,8	22,5	20,9	18,1	22,6
1990 à 2004	**	**	**	**	19,7	21,6	**	**	20,9	22,8
2005 ou après	**	**	**	**	24,8	22,6	26,4	24,7	22,1	22,8
Tous les immeubles	24,6	31,8	21,3	27,5	20,6	24,6	24,2	24,5	21,7	25,7

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Sherbrooke

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Sherbrooke (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	**	**	4,3	3,9	5,3	2,3	5,0	4,2
6 à 19 unités	**	8,6	6,4	4,7	5,7	4,6	6,3	5,5	6,3	5,0
20 à 49 unités	4,1	6,6	5,6	5,4	8,8	6,1	10,2	10,1	7,5	6,3
50 à 99 unités	13,3	4,2	10,7	7,7	8,0	8,0	4,5	5,0	9,4	7,0
100 unités et +	1,4	0,7	5,5	5,5	**	**	**	**	5,2	5,4
Tous les immeubles	7,9	8,2	6,4	5,5	6,3	5,0	6,3	4,6	6,4	5,3

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
RMR de Sherbrooke

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Sherbrooke (RMR)										
3 à 5 unités	375	391	445	450	613	603	774	760	637	625
6 à 19 unités	398	411	487	500	608	625	761	804	599	619
20 à 49 unités	433	436	509	507	626	623	716	719	583	583
50 à 99 unités	510	435	679	659	702	789	778	838	661	690
100 unités et +	496	514	761	758	**	**	**	**	779	785
Tous les immeubles	436	428	502	508	622	631	764	774	612	618

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
RMR de Sherbrooke

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone 1 - District Est	**	**	6,3	3,7	7,4	7,2	12,2	9,4	-	-
Zone 2 - District Centre	**	**	8,3	8,2	1,5	4,6	**	**	-	-
Zone 3 - Mont-Bellevue	**	**	7,0	6,9	5,2	4,2	3,0	1,2	**	**
Zone 4 - District Nord	**	**	**	4,0	10,8	7,6	5,9	4,6	**	**
Ville de Sherbrooke (avant la fusion)	**5,7**	**5,3**	**6,8**	**5,3**	**7,5**	**6,3**	**6,9**	**5,6**	**5,2**	**5,4**
Zone 5 - Brompton	**	0,0	4,5	3,4	**	**	-	-	-	-
Zone 6 - Rock-Forest-St-Elie-Deauville	**	**	4,6	**	4,4	7,3	-	-	-	-
Zone 7 - Magog	3,7	3,4	6,1	5,7	**	5,6	**	**	-	-
Zone 8 - Fleurimont	4,8	**	4,0	**	6,6	3,9	-	-	-	-
Zone 9 - Lennoxville	4,7	3,1	5,8	6,0	8,5	7,2	**	**	-	-
Zone 10 - Reste de la RMR	**	**	**	0,0	**	**	-	-	-	-
Sherbrooke (RMR)	**5,0**	**4,2**	**6,3**	**5,0**	**7,5**	**6,3**	**9,4**	**7,0**	**5,2**	**5,4**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.3.4 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Sherbrooke

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Sherbrooke (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	**	**	23,7	27,0	27,3	25,1	25,4	27,9
6 à 19 unités	**	**	24,1	26,2	23,3	25,5	23,3	25,7	23,6	26,2
20 à 49 unités	**	29,2	15,5	24,9	14,6	23,1	**	22,3	16,2	24,0
50 à 99 unités	**	20,2	**	25,8	9,0	14,7	**	13,8	**	18,7
100 unités et +	41,7	52,4	21,2	28,8	**	**	**	**	27,1	27,6
Tous les immeubles	24,6	31,8	21,3	27,5	20,6	24,6	24,2	24,5	21,7	25,7

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée[1] selon la fourchette de loyers RMR de Sherbrooke

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Sherbrooke (RMR)										
Moins de 400 $	**	9,3	**	**	**	**	**	**	**	**
400 à 499 $	4,9	7,6	6,4	5,7	**	**	**	**	6,3	6,8
500 à 599 $	4,7	2,5	5,3	3,7	7,1	6,4	4,3	4,5	6,6	5,4
600 à 699 $	**	**	4,2	3,1	5,6	4,4	9,0	6,8	6,3	4,7
700 à 799 $	**	**	**	2,0	5,3	3,6	4,4	3,6	4,9	3,5
800 $ et +	**	**	**	23,6	8,0	3,0	**	3,9	8,1	4,4
Toutes les fourchettes	7,9	8,2	6,4	5,5	6,3	5,0	6,3	4,6	6,4	5,3

[1] Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'ELL permet d'obtenir des données sur les loyers du marché, les logements disponibles (sauf au Québec), le roulement des locataires et les logements vacants pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des analyses approfondies en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité (sauf au Québec), les taux de roulement et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure est utilisée pour estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons de l'Enquête actuelle et de l'Enquête précédente. Se limiter aux immeubles existants permet d'éliminer l'effet que les changements dans la composition de l'univers (ajout d'immeubles neufs ou convertis et renouvellement de l'échantillon de l'Enquête) pourraient avoir sur la variation des loyers et ainsi d'obtenir une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations de la variation en pourcentage des loyers sont diffusées dans tous les Rapports sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (RMR). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES APPARTEMENTS EN COPROPRIÉTÉ

La SCHL mène l'Enquête sur les appartements en copropriété (EAC) à la fin de l'été et au début de l'automne pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif des appartements en copropriété. L'EAC permet de dénombrer les unités qui sont offertes en location et de connaître leurs taux d'inoccupation et leurs loyers dans les RMR suivantes : Calgary, Edmonton, Gatineau, Halifax, Hamilton, Kelowna, Kitchener, London, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver, Victoria et Winnipeg. L'EAC est réalisée au moyen d'entrevues téléphoniques, et les données sont obtenues de l'entreprise de gestion immobilière, du conseil d'administration de l'ensemble de copropriétés ou du concierge. Au besoin, les données peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi.

La SCHL publie les données de l'EAC sur le nombre d'unités louées, les taux d'inoccupation et les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation).

FIABILITÉ DES DONNÉES DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS (ELL) ET DE L'ENQUÊTE SUR LES APPARTEMENTS EN COPROPRIÉTÉ (EAC)

La SCHL ne publie aucun chiffre estimatif (taux d'inoccupation ou loyer moyen, par exemple) dont le degré de fiabilité est jugé trop faible ou dont la diffusion contreviendrait aux règles établies en matière de confidentialité. De façon générale, la décision de publier une estimation est fondée sur le degré de fiabilité statistique, qui est mesuré au moyen du coefficient de variation (c.v.). Le c.v. d'une donnée estimative correspond au rapport entre l'écart-type et la donnée estimative; il s'exprime en pourcentage.

Par exemple, si $\bar{x}$ représente le loyer moyen des appartements d'une chambre dans une RMR donnée et que $\sigma_{\bar{x}}$ représente son écart-type, le coefficient de variation s'obtient alors selon la formule suivante : $CV = \frac{\sigma_{\bar{x}}}{\bar{x}}$.

Codes indiquant le degré de fiabilité statistique des proportions

La SCHL utilise le c.v., le taux d'échantillonnage et la taille de l'univers pour déterminer si les proportions, c'est-à-dire les données exprimées en pourcentage (taux d'inoccupation, de disponibilité et de roulement), sont suffisamment fiables pour être publiées. Les codes suivants servent à indiquer le degré de fiabilité des proportions :

a – Excellent
b – Très bon
c – Bon
d – Passable (utiliser avec prudence)
** – Faible – Donnée supprimée

++ – La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- – Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
s.o. – Sans objet

Les deux tableaux ci-dessous indiquent le degré de fiabilité des proportions :

Si la proportion est égale à zéro (0) et le taux d'échantillonnage est inférieur à 100 %, on évalue le degré de fiabilité des données comme suit :

	Taux d'échantillonnage (%)				
Nombre d'immeubles dans l'univers	**(0,20]***	**(20,40]**	**(40,60]**	**(60,80]**	**(80,100)**
3 – 10	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
11 – 20	Faible	Passable	Passable	Passable	Bon
21 – 40	Faible	Passable	Passable	Bon	Très bon
41 – 80	Faible	Passable	Bon	Bon	Très bon
81+	Faible	Bon	Bon	Très bon	Très bon

* (0-20] signifie que le taux d'échantillonnage est supérieur à 0 % mais inférieur ou égal à 20 %; les autres données sont présentées sur le même modèle.

Dans les autres cas, on utilise le tableau suivant pour déterminer le degré de fiabilité des proportions :

	Coefficient de variation (%)						
Taux d'inoccupation	**0**	**(0,5]**	**(5,10]**	**(10,16.5]**	**(16.5,33.3]**	**(33.3,50]**	**50+**
(0,0.75]	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Très bon	Très bon
(0.75,1.5]	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Passable	Faible
(1.5,3]	Excellent	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Faible	Faible
(3,6]	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Passable	Faible	Faible
(6,10]	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Faible	Faible	Faible
(10,15]	Excellent	Excellent	Bon	Passable	Faible	Faible	Faible
(15,30]	Excellent	Excellent	Passable	Faible	Faible	Faible	Faible
(30,100]	Excellent	Excellent	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible

Codes indiquant le degré de fiabilité des moyennes et des totaux

La SCHL utilise le c.v. pour déterminer le degré de fiabilité statistique des données estimatives sur les totaux et les loyers moyens. Pour que ces données soient publiées, il ne faut pas que le c.v. dépasse 10 %. En établissant la limite acceptable à ce niveau, on estime qu'un bon équilibre est atteint entre la nécessité de diffuser des données de qualité élevée et celle de ne pas publier des données jugées non fiables. Voici comment la SCHL détermine le degré de fiabilité des données (le c.v. est exprimé en pourcentage) :

a – Si le c.v. est supérieur à 0 et inférieur ou égal à 2,5, le degré de fiabilité est **excellent**.
b – Si le c.v. est supérieur à 2,5 et inférieur ou égal à 5, le degré de fiabilité est **très bon**.
c – Si le c.v. est supérieur à 5 et inférieur ou égal à 7,5, le degré de fiabilité est **bon**.
d – Si le c.v. est supérieur à 7,5 et inférieur ou égal à 10, le degré de fiabilité est **passable**.
** – Si le c.v. est supérieur à 10, le degré de fiabilité est **faible** (les données ne sont pas publiées).

Les flèches indiquent les variations significatives sur le plan statistique

Toute comparaison des données d'une année à l'autre doit être faite avec prudence. Les variations qu'il peut y avoir d'une année à l'autre ne sont pas nécessairement significatives sur le plan statistique. S'il y a lieu, les tableaux figurant dans le présent rapport comportent des indicateurs qui aident à interpréter les variations.

↑ correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
– indique que taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.

Les flèches indiquent les variations significatives sur le plan statistique

Toute comparaison des données d'une année à l'autre doit être faite avec prudence. Les variations qu'il peut y avoir d'une année à l'autre ne sont pas nécessairement significatives sur le plan statistique. S'il y a lieu, les tableaux figurant dans le présent rapport comportent des indicateurs qui aident à interpréter les variations.

↑ correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
– indique que taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.

△ indique que la variation est significative sur le plan statistique

DEFINITIONS

Immeuble ou ensemble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée au rez-de-chaussée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Immeuble ou ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée au rez-de-chaussée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et qu'aucun autre locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant » ci-dessous).

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il est prêt à accueillir un nouveau locataire immédiatement.

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services tels que le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être compris ou non dans le loyer.

Roulement ou rotation : Un logement a connu un roulement de locataires s'il est occupé par un nouveau locataire ayant emménagé au cours des 12 derniers mois. Pour un même logement, il peut y avoir plus d'un roulement de locataires durant la même période de 12 mois.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 50 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données d'octobre 2016 sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada, et toutes les données d'octobre 2017, sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2016.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur les appartements en copropriété n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles et des ménages des différentes régions du Canada. La SCHL les remercie de leurs efforts et de l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profite à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL AIDE LES CANADIENS A REPONDRE A LEURS BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENT.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement depuis plus de 70 ans. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, elle vient en aide aux Canadiens dans le besoin et elle fournit des résultats de recherches et des conseils impartiaux aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation du pays. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à http://www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, LinkedIn, Facebook et YouTube.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des médias substituts, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2017, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

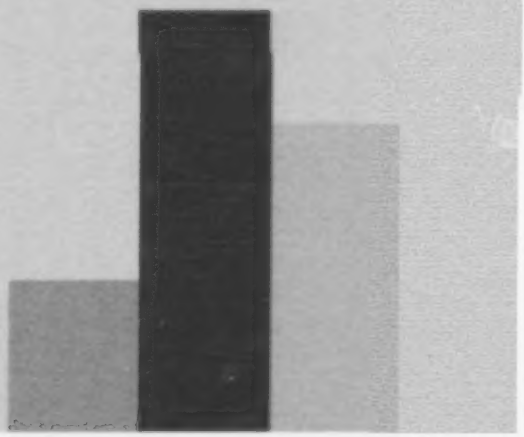
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez remplir le Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca.Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH : Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE

Des données et des analyses aux échelles locale, régionale et nationale qui portent sur la conjoncture des marchés et les tendances futures.

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport sur les copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Évaluation du marché de l'habitation
- Le marché sous la loupe
- Actualités habitation – Tableaux
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : faits saillants – régions et le nord
- Perspectives du marché de l'habitation – (Canada et principaux centres urbains)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation – Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Données provisoires sur les mises en chantier
- Rapports sur le marché locatif : Faits saillants – Canada et les provinces
- Rapports sur le marché locatif – Grands centres
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les résidences pour personnes âgées

TABLEAUX DE DONNÉES EN LIGNE GRATUITS

- Données sur la construction de maisons neuves par municipalité
- Tableaux de données détaillées tirées de l'Enquête sur les logements locatifs
- Tableaux de données annuelles détaillées sur la construction résidentielle

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION!

Les données sur l'habitation comme vous les voulez.

- Guichet unique
- Accès simple et rapide
- Données à l'échelle des quartiers

schl.ca/portailmh

L'Observateur du logement en ligne

On y présente, sous forme de feuillets et de vidéos :

- analyses et données;
- observations pertinentes;
- mises à jour sur les conditions et tendances en matière de logement;

et bien plus encore!

Tous les liens peuvent être facilement diffusés sur les médias sociaux!

Abonnez-vous dès aujourd'hui pour demeurer informé!

www.schl.ca/observateur

64449_2017_A01